Waldmünchen

Charmantes kleines Haus mit großem Garten

??????? ????????: 24201098

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

???? ??????: 130.000 EUR • ?????????: ca. 60,39 m^2 • ???????: 3 • ?????? ???: 998 m^2

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ??? ?????

??????? ????????	24201098
?????????	ca. 60,39 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1936
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	130.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

??????????? ????????

????????? ?????????	???????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.12.2034

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	135.20 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2005

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

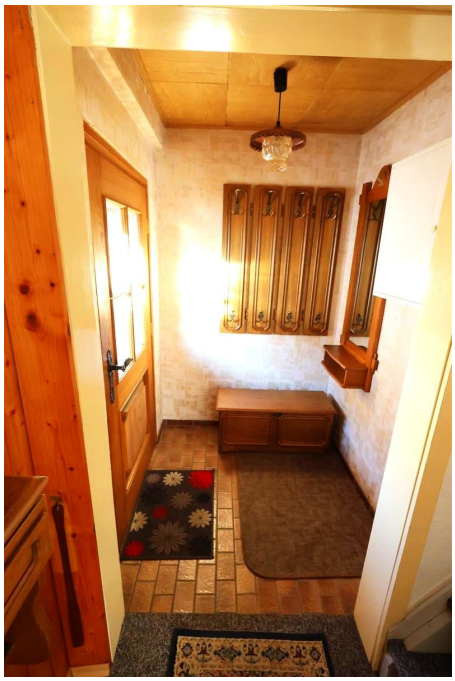
?? ???????

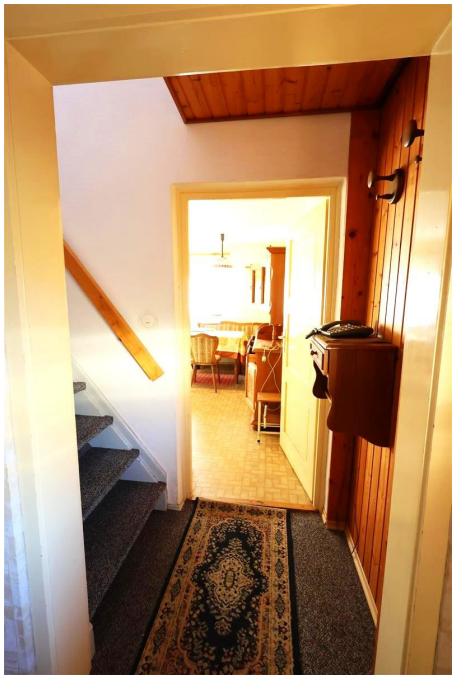
??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????





??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

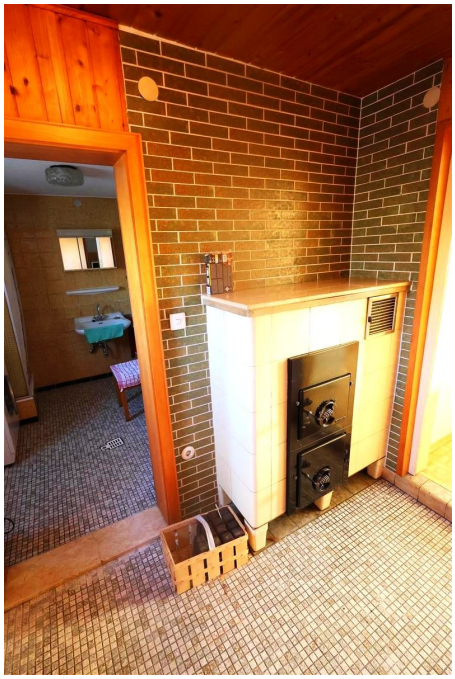
?? ???????

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????

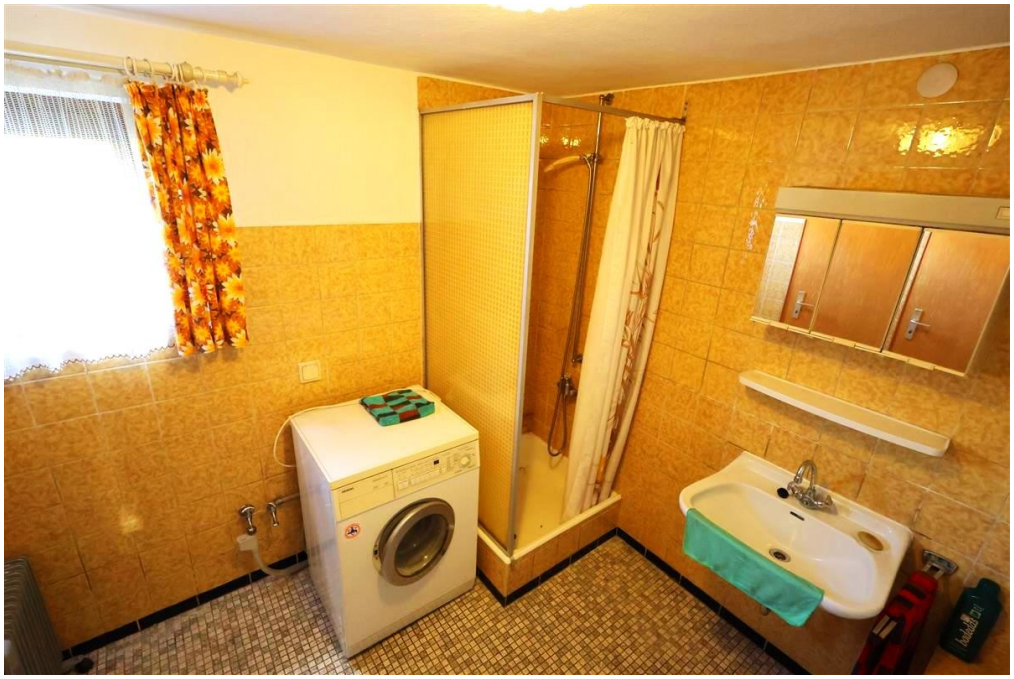
??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????



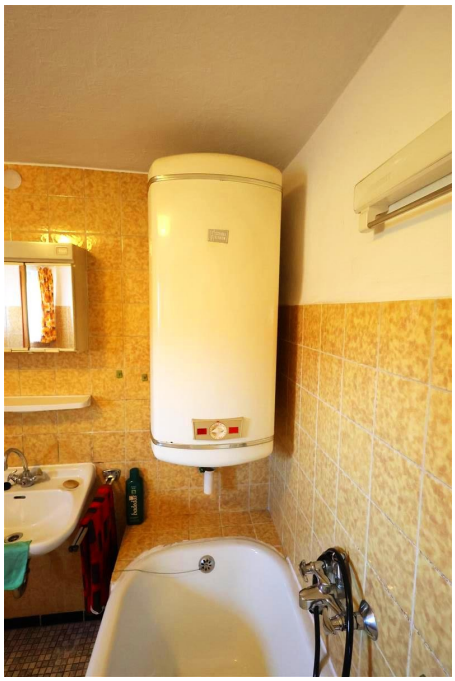
??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????



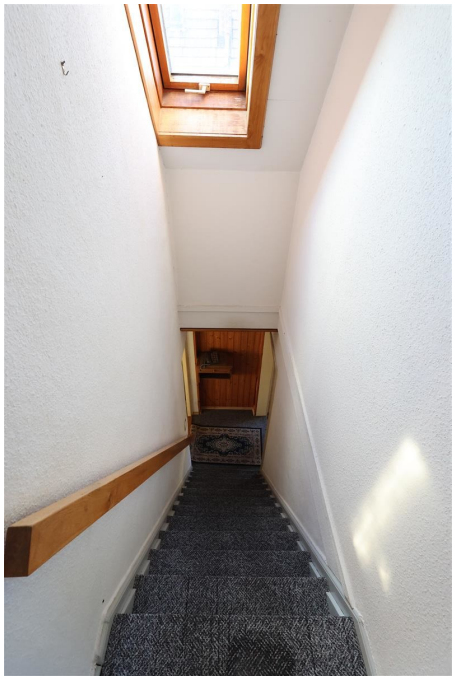
??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

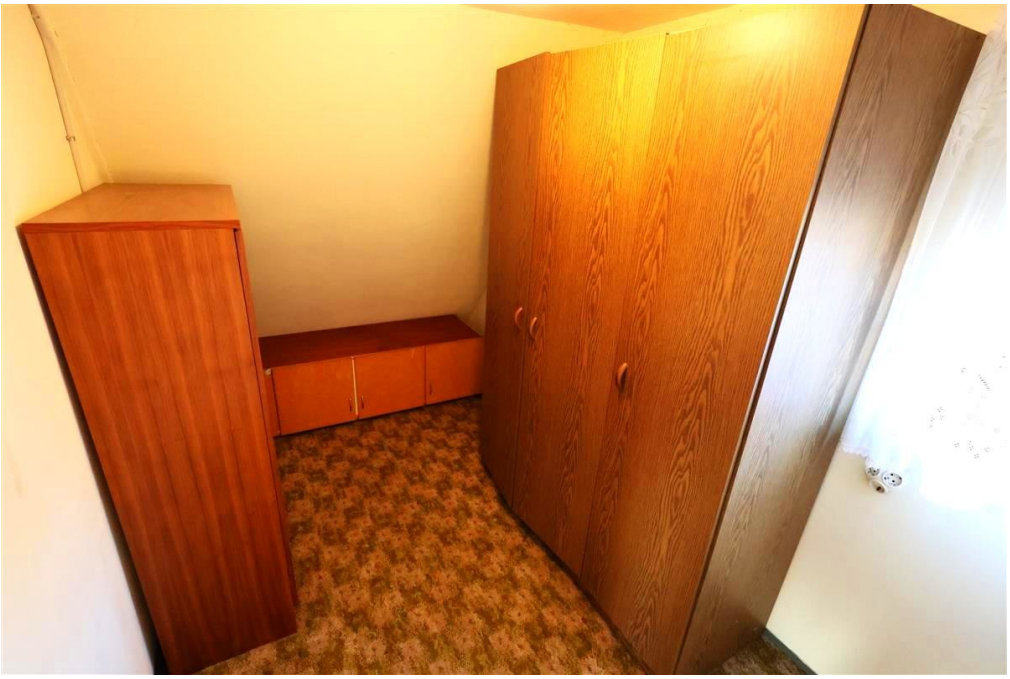
?? ???????



??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????



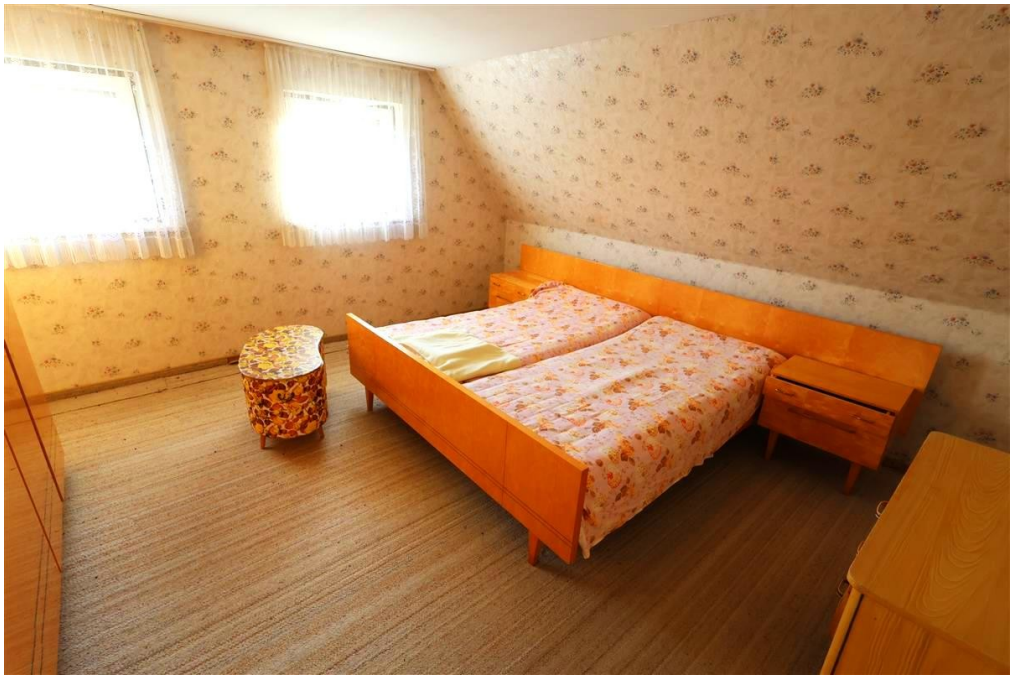


??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????



??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

?? ???????

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein kleines Einfamilienhaus, das durch seine praktische Raumaufteilung und die einfache, aber funktionale Ausstattung überzeugt. Mit insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer das sowohl mit einer Wanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist, bietet dieses Haus Platz für eine kleine Familie oder ein Paar.
Das Herzstück des Wohnbereichs ist ein Kachelofen, der in der kühleren Jahreszeit für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Zusätzlich könnte in der Küche ein Holzofen, der sowohl zum Kochen als auch zum Heizen genutzt werden kann angeschlossen werden.
Ein weiteres praktisches Merkmal der Immobilie ist der teilweise unterkellerte Bereich, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Handwerker oder Bastler steht eine separate Werkstatt zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Im angrenzenden Holzlager können die notwendigen Brennmaterialien für die Öfen trocken und sicher aufbewahrt werden.
Das Highlight der Außenanlagen ist der großzügige Garten, der viel Raum für Freizeitaktivitäten oder gärtnerische Gestaltungsideen bietet.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Gegend, die eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen sicherstellt.

Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet, zu machen.

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

????????????? ??? ???????

- Bad mit Wanne und Dusche
- teilweise unterkellert
- Außendämmung
- großer Garten
- Kachelofen
- 2 Garagen
- Werkstatt
- Holzlager

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

??? ??? ??? ??????????

Die Immobilie befindet sich im schönen Waldmünchen.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Bahnhof sind in Waldmünchen vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.
Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können.
Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 135.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 24201098 - 93449 Waldmünchen

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com